

**«ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ»
ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ**

Ք.երևան Իսակովի 10/21, 2-րդ հարկ, 2-րդ սենյակ հեռ 096-96-69-79, էլ. hwugb_globalsurvey@mail.ru

ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ քրեական դատավարության օրենսգրքի 256-րդ հոդվածի 5-րդ մասին համապատասխան «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության փորձագետ Պ.Վ.Գրիգորյանց ծանոթացվել են նույն օրենսգրքով սահմանված փորձագետի իրավունքներին ու պարտականություններին, այդ թվում հիմնավոր և անաչառ եզրակացություն տալու փորձագետի պարտավորության մասին:

Փորձագետ-ապրանքագետ

Պ.Վ.Գրիգորյանց

ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Հմ՝

№ ՀԱ 1125-192

Համաձայն՝

Թիվ 13942165 կատարողական վարույթի

Փորձաքննության տեսակը՝

Ապրանքագիտական փորձաքննություն:

Փորձաքննության հիմքը՝

ՀԿԱԾ Շիրակի մարզային բաժնի, հարկադիր կատարող

03.11.2025թ. թիվ 13942165 կա-

տարողական վարույթի որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Փորձաքննությունը սկսվել է

2025թ. նոյեմբերի 03-ին:

Փորձաքննությունն ավարտվել է

2025թ. դեկտեմբերի 03-ին:

Փորձագետի երզակացությունը բաղկացած է՝ «05» հինգ թերթից՝ շարադրված «05» հինգ էջում, կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածը «01» մեկ թերթից՝ պատկերված «01» մեկ էջում, ընդամենը «15» տասնհինգ լուսանկարներով:

Տեղեկություններ փորձաքննությունը կատարող փորձագետների մասին՝

ՓՈՐՁԱԳԵՏ՝ **Պյոտր Վարդանի Գրիգորյանց** - «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության քաղաքացիական իրավունքներով փորձագետ-ապրանքագետ, բարձրագույն ինժեներատեխնիկական կրթությամբ, աշխատանքային 42 տարվա ստաժով, գնահատման աշխատանքների 28 տարվա ստաժով, ՀՀ Գիտությունների ազգային ակադեմիայի համակարգում դատական փորձագետի որակավորման հանձնաժողովի կողմից տրված 16-01 տեսակի (Արդյունաբերական (ոչ պարենային) ապրանքների, արդյունաբերության տարբեր ճյուղերի, օբյեկտների և արտադրանքի՝ շինարդյունաբերական՝ շինարարական կառույցների, հանքարդյունաբերական՝ հանքերի, գյուղարդյունաբերության օբյեկտների, կապակցված տարածքների և այլ հողատարածքների հետազոտություն, այդ թվում՝ որակային հատկանիշների և արժեքային ցուցանիշների որոշման նպատակով) դատաապրանքագիտական փորձաքննություններ կատարելու իրավասությամբ՝ վկայական №273 և ՀՀ արդարադատության նախարարության դատական փորձագետի որակավորման հանձնաժողովի կողմից տրված շինարարատեխնիկական փորձաքննություններ կատարելու իրավասությամբ՝ անշարժ գույքի գնահատման հետազոտություն՝ վկայական № 236:

ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ՊԱՐԶԱՔԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑ(ԵՐ)Ը.

Որքան է կազմում ք.Գյումրի, Ա.Չեխովի փողոց, 25/1 բնակելի տան շուկայական արժեքը:

ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑԵՐԻ ՊԱՐԶԱՔԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ(ԲԱՑԱՀԱՅՏՎԱԾ)

ՆՅՈՒԹԵՐԸ ԵՎ ԻՐԵՂԵՆ ԱՊԱՑՈՒՅՑ(ՆԵՐ)Ը ԿԱՍ ՀԵՏԱԶՈՏԵԼԻ ՕԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)Ը

Թիվ 13942165 կատարողական վարույթով 03.11.2025թ.-ի փորձագետ նշանակելու մասին որոշմանը կից փորձաքննությանն է տրամադրվել.

• Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 29072022-08-0041 վկայականի և հողամասի և շինությունների հատակագիծ էջերի պատճենը:

• ՀՀ, Շիրակի մարզ, ք.Գյումրի, Ա.Չեխովի փողոց, 25/1 բնակելի տուն փոստային հասցեի անշարժ գույքը:

ԳՈՐԾԻ ՀԱՄԱՌՈՑ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Շիրակի մարզային բաժնի, հարկադիր կատարող արդարադատության լեյտենանտ Գրիգոր Զիլֆիմյանը ուսումնասիրելով թիվ 13942165 կատարողական վարույթի նյութերը.

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից 29 օգոստոսի 2025թ. տրված

Կատարողական գործողությունների ընթացքում առաջացել է հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման անհրաժեշտություն:

Վերոգրյալի հիման վրա և ղեկավարվելով «Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» ՀՀ օրենքի 28, 28.1 և 14-րդ հոդվածներով՝

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

Թիվ 13942165 կատարողական վարույթով նշանակել փորձագետ, որի կատարումը հանձնարարել «Գլոբալ Սուրվեյ» դատական փորձագիտական ասոցիացիա ՍՊԸ-ին:

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՆՈՐՄԱՏԻՎԱՅԻՆ ԵՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐ, ՄԵԹՈԴԱԿԱՆ ԵՎ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ, ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԱՂԲՅՈՒՐ

1. ՀՀ տվյալ բնագավառում գործող նորմատիվ ակտերով սահմանված պահանջների համադրման և համեմատման մեթոդները:

- Շուկայի համակարգված դիտարկում /մոնիթորինգ/
- Տվյալ ոլորտի մասնագետների հետ համապատասխան տվյալների ձեռքբերում և վերլուծություն
- Գնահատման համեմատական և ծախսային մեթոդներ
- Փորձագետի սեփական տեղեկատվական շտեմարան
- Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ. «Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություն»
- ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք
- ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք
- ՀՀ քրեական օրենսգիրք
- ՀՀ քրեական դատավարության օրենսգիրք
- ՀՀ հողային օրենսգիրք:
- Տեղեկատվական թերթերի և ամսագրերի, համապատասխան ինտերնետային կայքերի ուսումնասիրություն:
- ՀՀ Քաղաքաշինության նախարարության կողմից հաստատված շինարարական աշխատանքների խոշորացված ցուցանիշներ (ՇԱԽՑ-2008) ձեռնարկը:
- Неверов А.Н., Чалых Т.И. "Товароведение и организация торговли непродовольственными товарами" М., 2003
- Теория и практика судебной экспертизы №1 (9) 2008г
- Теория и практика оценки", С.П. Коростелев, Маросейка, 2009

ԹՈՒՅԼԱՏՐՈՂ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՂ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

(Տվյալ եզրակացությունը կազմված է՝ հաշվի առնելով հետևյալ թույլատրող և սահմանափակող պայմանները)

- Սույն եզրակացության առանձին մասերը չեն կարող մեկնաբանվել առանձին, այլ միայն ամբողջությամբ վերցված:
- Սույն եզրակացությունը հավաստի է միայն նրանում նշված նպատակների համար:
- Սույն եզրակացությունը կարող է օգտագործվել միայն ըստ նշանակության՝ համաձայն դատարանի որոշման:
- Սույն եզրակացության հետևությունները հիմնված են փորձաքննությունը նշանակելու մասին որոշմամբ առաջադրված ելակետային տվյալների և տրամադրված նյութերի հետազոտության վրա՝ առանց այդ տվյալների և նյութերի հավաստիությունն ու թույլատրելիությունը երաշխավորելու, քանզի նման գնահատումը բացառապես դատավարական օրենսդրությամբ սահմանված մարմինների լիազորությունների մեջ է:



ԱՊՐԱՆՔԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆ

(նկարագրությունը տրվում է հետազոտության կատարման՝ 23.10.2025թ. դրությամբ)

2025թ. նոյեմբերի 13-ին «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության գրասենյակ է մուտքագրվել ՀԿԱԾ Շիրակի մարզային բաժնի, հարկադիր կատարող արդարադատության լեյտենանտ Գրիգոր Զիլֆիմյանի 03.11.2025թ. թիվ 13942165 կատարողական վարույթի որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Փորձագետները 2025թ. նոյեմբերի 13-ին ժամը մոտ 15:00-ի սահմաններում իրականացրեցին այցելություն՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, ք.Գյումրի, Ա.Չեխովի փողոց, թիվ 25/1 բնակելի տուն փոստային հասցե, որտեղ կատարվել է վերոնշյալ հասցեում գտնվող՝ հետազոտման ենթակա օբյեկտի արտաքինից օրգանոլեպտիկ եղանակով զննման և լուսանկարման աշխատանքները:

Փորձաքննությամբ տեղազննության ողջ գործընթացը իրականացվեց հարկադիր կատարողի և սույն որոշմամբ պարտապանի ներկայությամբ և մասնակցությամբ, որի ավարտին տեղում կազմված անշարժ գույքի արտաքինից տեղազննման ակտի արձանագրությունում՝ չունենալով փորձագետի գործունեության վերաբերյալ առարկություն, դիտողություն և/կամ դժգոհություն, ստորագրվել է վերջիններիս կողմից:

Լուսանկարումը իրականացվել է «Samsung» մակնիշի Galaxy Z Fold 4 տիպի, SM-F936U մոդելի, 256 GB հիշողության քարտով, 1812x2176 էկրանի կետայնությամբ, 4MP +10MP մեգապիկսել դիմային և հիմնական 50MP +10MP +12MP մեգապիկսել կետայնությամբ թվային մակրոտեսա-լուսանկարչական խցիկով՝ կիրառելով Timestam p Camera ծրագիրը (տես սույն փորձաքննությանը կից լուսանկարչական հավելվածը):

Փորձագետին առաջադրված հարց(եր)ի վերաբերյալ ուսումնասիրությունները և հետազոտությունները կատարվել են սույն փորձաքննության նախաձեռնողի կողմից փորձագետի հետազոտմանը տրամադրված նյութերում առկա և ուսումնասիրմամբ ձեռք բերված տվյալների հիման վրա՝ կիրառելով տվյալների համեմատման և համադրման մեթոդները:

Փորձագետի հետազոտմանը տրամադրված փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվեց հետևյալը.

Անշարժ գույք(եր)ի բնութագիր

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 29072022-08-0041 վկայական

Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը և անվանումը՝ ՀՀ, մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք., Ա.Չեխովի փողոց, 25/1 բնակելի տուն

Հողամասի բնութագրերը

կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-001-1147-0017

նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսկը՝ բնակելի կառուցապատման մակերեսի չափը (հա)՝ 0.025705

գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն

Շինությունների բնութագրերը

նպատակային նշանակությունը՝ բնակելի

Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	08-001-1147-0017-001	բնակելի տուն	306.96 ք.մ.	սեփականություն
2	08-001-1147-0017-003	պարիսպ	2.39 քմ 5.26 խմ	սեփականություն
3	08-001-1147-0017-002	պարիսպ	1.19 քմ 2.62 խմ	սեփականություն
4	08-001-1147-0017-003	պարիսպ	2.67 քմ 5.87 խմ	սեփականություն



Հետազոտման օբյեկտի՝ անշարժ գույքի, համառոտ նկարագիր

Հողամասի մակերեսը ըստ փորձաքննությանը տրամադրված սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի կազմում է 257.05 քմ: Հողամասի վրա առկա է երկհարկանի բնակելի տուն: Հողամասը փողոցի և բակի կողմից պարիսպապատ է տուֆ քարե պարիսպով, բակային մասը բարեկարգ է: Բնակելի տունը տուֆ քարե կառույց է, արտաքինից պատերը՝ ցեմենտասվաղ: Տանիզը ծածկված է ալիգավոր մետաղական թիթեղով, հիմքը՝ բուտաբետոն: Միջհարկային ծածկը՝ երկաթբետոն: Մուտքի դուռը՝ մետաղական, ներսի դռները փայտանյութ նորավոճ, փայտյա հնավոճ: Պատուհանները՝ մետաղապլաստ: Հատակը՝ փայտանյութ, սալիկ, ավտոտնակում բետոն: Առաստաղը և պատերը՝ գաջասվաղված, ներկված, եկրորդ հարկում որոշ տեղերում վնասված: Բնակելի տան առաստաղի ներքին բարձրությունը 1-ին հարկի՝ 3.29մ, եկրորդ հարկի՝ 2.8մ: Առաջին հարկից դեպի եկրորդ հարկ մուտքը փայտե աստիճանավանդակով, ներսից: Սանհանգույցը ներսում, սալկապատ: Հետազոտվող անշարժ գույքը ապահովված է էլեկտրական հոսանքով, միացված է ջրամատակարարման և կոյուղու ցանցին: Ըստ վիճակի ու ներքին հարդարման բնութագրիչների հետազոտման օբյեկտը պայմանականորեն փորձաքննության 6 հիմնական կատեգորիաներից, (0-6) դասակարգվել է «1» կատեգորիայի, որտեղ 6-ր լավագույն կատեգորիան է, 0-ն՝ վատագույնը:

ՀՀ, մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք., Ա.Չելսովի փողոց, 25/1 բնակելի տուն հասցեի (կադաստրային ծածկագիր՝ 08-001-1147-0017, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 29072022-08-0041 վկայական) հետազոտվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի բացահայտումը (որոշում) կատարվել է միջազգային չափորոշիչներին համապատասխան:

Սույն փորձաքննությամբ շուկայական արժեքի բացահայտման ընթացքում փորձագետի կողմից կիրառվել է միջազգային չափորոշիչներով ընդունված ծախսային և համեմատական մեթոդները: Շուկայական արժեքի պարզաբանման ընթացքում ապրանքագետ փորձագետի կողմից կատարված բացահայտումների մանրամասն վերլուծությունները և օգտագործված ելակետային տվյալները պահպանված են ընկերության արխիվում և կտրամադրվեն ըստ անհրաժեշտության՝ պահանջարկի դեպքում առավել մանրամասնություններով հանդերձ:

Փորձագետ-ապրանքագետ՝
վկայականներ № 236 և № 273

Պ.Վ. Գրիգորյանց

Այսպիսով, վերլուծելով կատարված հետազոտությունները փորձագետ(ներ)ը եզրահանգեց(ին) հետևյալ հետևություն(ներ)ին.

Հ Ե Տ Ե Վ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Հարց.

Որքան է կազմում ք.Գյումրի, Ա.Չեխովի փողոց, 25/1 բնակելի տան շուկայական արժեքը:

Պատասխան.

ՀՀ, մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք., Ա.Չեխովի փողոց, 25/1 բնակելի տուն հասցեի (կադաստրային ծածկագիր՝ 08-001-1147-0017, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 29072022-08-0041 վկայական), հետազոտվող անշարժ գույքի, բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 02.12.2025թ. դրությամբ, կազմել է՝ 44 800 000 (քառասունչորս միլիոն ութ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

Փորձագետ-ապրանքագետ՝
վկայականներ № 236 և № 273



Պ.Վ.Գրիգորյանց

Հետգրություն: Վերը բերված հետևությունները հիմնված են փորձաքննությունը իրականացնելու մասին որոշմամբ առաջադրված ելակետային տվյալների և տրամադրված նյութերի հետազոտության վրա՝ առանց այդ տվյալների և նյութերի հավաստիությունն ու թույլատրելիությունը երաշխավորելու, քանզի նման գնահատումը բացառապես դատավարական օրենսդրությամբ սահմանված մարմինների լիազորությունների մեջ է:

Էջ 5 ընդամենը 5 էջից

«ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՅԻԱ ՍՊԸ
ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՅՎԱԾ ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ
№ ՀԱ 1125-192 ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԶԱՅԻՆ ԼՈՒՍԱՆԿԱՐԶԱԿԱՆ
ՀԱՎԵԼՎԱԾ ԸՆԴԱՄԵՆԸ 15 (ՏԱՄՆՀԻՆԳ) ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐՈՎ

Լուսանկար N1.



Լուսանկար N2.



Լուսանկար N3.



Լուսանկար N4.



Լուսանկար N5.



Լուսանկար N6.



Լուսանկար N7.



Լուսանկար N8.



Լուսանկար N9.



Լուսանկար N10.



Լուսանկար N11.



Լուսանկար N12.



Լուսանկար N13.



Լուսանկար N14.



Լուսանկար N15.



Փորձագետ- ապրանքագետ՝



Պ.Վ. Գրիգորյանց